

# **PROJETO BÁSICO AMBIENTAL UHE TELES PIRES**

**P. 38 - Programa de Apoio à Revitalização e Incremento da  
Atividade de Turismo**

**Análise da Minuta do Plano Diretor da cidade de Alta Floresta e da  
Minuta do Plano Diretor da cidade de Paranaíta**

Setembro – 2013

## 1. INTRODUÇÃO

A Constituição da República Brasileira de 1988 (CR/88), em seus artigos 182 e 183, e o Estatuto da Cidade de 2001, indicam que a legislação urbanística – enquanto instrumento de política urbana – deve sempre buscar a cidadania por meio da garantia da função social da cidade e do bem-estar de seus habitantes. Mas, ao contrário dessa orientação, os projetos de renovação urbana estão, via de regra, voltando-se, cada vez mais, aos interesses privados do mercado imobiliário, fundiário e financeiro, atuando, primordialmente, em benefício de empresários e do capital, causando a perda do valor de uso da terra, a expulsão da população de baixa renda para a periferia e a consolidação de enclaves sociais (BOGUS & PESSOA: 2008, p.126)

As reflexões e a celebração em torno do assunto, mais precisamente em nas cidades de Alta Floresta e Paranaíta no Estado do Mato Grosso, representam uma oportunidade para analisar a aplicabilidade da função social da propriedade face à política urbana local instaurada e a discussão a respeito da racionalização da aplicação de suas normas e de controle que estariam dificultando o investimento produtivo, aumentando a irregularidade, a sonegação e a especulação, além de não promover a ocupação do solo de forma coerente com as características ambientais, sociais e a disponibilidade de infraestrutura.

Nos termos atuais, a propriedade não deve mais satisfazer somente as faculdades do proprietário; deve, sim, coadunar-se com a sua função social, pois os interesses individuais que se projetarão sobre a propriedade devem estar em equilíbrio com o interesse coletivo e aumento da competitividade econômico municipal. Segundo o Ministério do Turismo (2009): “Competitividade é a forma de gerar negócios turísticos, de forma sustentável, promovendo uma experiência positiva”.

O plano diretor é uma legislação que visa planejar o crescimento da cidade, fornecendo as diretrizes para controlar o desenvolvimento da cidade. Assim, a CR/88 reza que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento da expansão urbana. Dessa forma, percebe-se a importância dessa Lei para a melhor condição de vida social aos cidadãos urbanos.

Esse relatório visa trazer, primeiramente, a análise de forma criteriosa da minuta do plano diretor de Alta Floresta (PDAF) e da minuta do Plano Diretor de Paranaíta (PDP) a relação das propostas com as leis que fundamentam a propriedade, a função social e demais políticas públicas que deverão estar contidas em plano diretor moderno e dinâmico alicerçado nas características municipais, depois, analisa os aspectos da sustentabilidade, da acessibilidade e da integração do ser humano, e finalmente, propõe otimização do potencial turístico identificado em ambas cidades, alicerçado em diretrizes identificadas até a presente data pela equipe de consultores do Instituto Marca Brasil.

O Instituto Marca Brasil é parceiro do SEBRAE-MT e da UH Teles Pires no desenvolvimento das ações previstas no **Plano de Trabalho do Programa de Apoio a Revitalização da Atividade de Turismo – P.38**, e uma das ações prevista no referido plano é que o turismo esteja contemplado no novo plano diretor que está em discussão, nas cidades de Alta Floresta e de Paranaíta, como estratégia relevante das políticas públicas para a inclusão social, por meio da geração de emprego e renda que o segmento turístico promove, quando bem trabalhado, aos seus respectivos cidadãos.

Esperamos que a presente análise seja uma contribuição às Câmaras Municipais que juntamente com suas Prefeituras e sociedade civil irão formatar a versão final dos respectivos planos diretores.

## 2. DA PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL

Historicamente, a origem e o direito de propriedade foram tratados em várias épocas, sendo desenvolvida por vários filósofos. Atualmente, a propriedade, positivada no artigo 1.228 do novo Código Civil, é tratada como direito real (inciso I do artigo 1.225 do Código Civil), dando ao proprietário a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, além do direito de reavê-la de quem injustamente a possui ou detenha. A partir deste fenômeno, para Leal (2003, p.4), a tendência foi o desenvolvimento econômico, fruto do sistema capitalista, ocorrendo concentração populacional, desencadeando o surgimento da sociedade urbana e, conseqüentemente, fazendo surgir a propriedade urbana.

Toda propriedade, contudo, possui sua função, que altera sempre que o modo de produção de sua época se modifica. A função da propriedade está relacionada com a realidade e os valores de seu tempo. Tepedino, apud Leal (2003, p.28-29), explica que:

*“Função social da propriedade é, pois, conceito relativo e historicamente maleável, de acordo com a tábua axiológica inspiradora da doutrina e do sistema positivo de cada época, com o liberalismo do século XIX, a marca do individualismo moldaria a função social como instrumento de afirmação da inteligência e da liberdade do homem. A propriedade cumpriria necessariamente sua função pela apropriação em si, como forma máxima de expressão e desenvolvimento da liberdade humana [...]”.*

Para Renner, apud Silva (2006, p.76), “a função social da propriedade se modifica com as mudanças na relação de produção.” Completando, Silva (2006, p.76) assinala o que segue: “E toda vez que isso ocorre houve transformação na estrutura interna do conceito de ‘propriedade’, surgindo nova concepção sobre ela, de tal sorte que, ao estabelecer expressamente que ‘a propriedade atenderá a sua função social’.”

O Estado, assim, passou a agir para ordenar o crescimento das cidades, pois a propriedade estava sendo usada de acordo com a vontade do proprietário. Era o individualismo citado por Tepedino, apud Leal (2003, p.28-29). A cidade, então, crescia de maneira desordenada, surgindo uma série de problemas sanitários. O Estado, visando melhorar a vida dos habitantes, começou a criar normas a fim de que o processo de urbanização a elas se subordinassem, atingindo a função social e visando o bem coletivo. Caso o proprietário não seguisse tais regras, o Estado poderia desapropriá-lo por não ter alcançado a função social.

Dessa forma, existe uma relação entre os interesses públicos e os privados para que ocorra a concreção da função social da propriedade e, conseqüentemente, a garantia do direito de propriedade. Di Sarno (2004, p.48) defende que: “Assim, podemos dizer que a função social da propriedade ocorre no equilíbrio entre o interesse público e o privado, no qual este se submete àquele, pois o uso que se faz de cada propriedade possibilitará a realização plena do urbanismo e do equilíbrio das relações da cidade.”

Spantigatti, apud Silva (2006, p.36), assinala que a função social da propriedade urbana:

*“Constitui um equilíbrio entre o interesse privado e o interesse público que orienta a utilização do bem e predetermina seus usos, de sorte que se pode obter, nos modos de vida e nas condições de moradia dos indivíduos, um desenvolvimento pleno da personalidade. Nesta construção está claro que o interesse do indivíduo fica subordinado ao interesse coletivo por uma boa urbanização, e que a estrutura interna do direito de propriedade é um aspecto instrumental no respeitante ao complexo sistema da disciplina urbanística.”*

Segundo Di Sarno (2004, p.47), é importante, ainda, distinguir o conceito de função social da cidade do conceito de função social da propriedade: enquanto aquela existe para servir a população de melhor maneira possível, a fim de possibilitar a harmonia nas tarefas do cotidiano das pessoas, esta varia de acordo com as características de cada cidade. Por isso, o plano diretor de cada cidade deve se coadunar com as realidades locais.

### 3. PLANO DIRETOR MUNICIPAL E A CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A Constituição da República de 1988 (CR/88), no parágrafo primeiro do artigo 182, reza que o plano diretor é um instrumento que irá concretizar a função social da propriedade urbana e da cidade. Como se observa em seu dispositivo, “o plano diretor [...] é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”

Sendo um dispositivo constitucional, que trata da criação de um plano diretor, este deve obediência absoluta aos ditames constitucionais, uma vez que o plano diretor tem o papel de materializar os direitos fundamentais, derivados do princípio da dignidade da pessoa humana. A CR/88 atribuiu a competência da elaboração do plano diretor aos municípios. Para Leal (2003, p.157), estes têm seu conceito alterado em face da CR/88. Em suas palavras:

*“Possui ele, agora autonomia política, sendo-lhe atribuída capacidade própria, de auto-organização, de autogoverno, de autolegislação e de auto-administração. De outro lado, sendo as normas constitucionais dirigentes para o município promover a política urbana os princípios da constitucionalidade, soberana popular, da justiça social, da igualdade e da função social, o Plano Diretor, para ter realidade e eficácia, deve congrega em suas normas o respeito a estes princípios, sob pena de inconstitucionalidade”.*

Segundo Silva (2006, p.140), o plano diretor é um instrumento com o objetivo geral de melhorar a qualidade de vida dos cidadãos e com objetivos específicos que variam de acordo com a realidade, ou seja, com os valores de cada cidade.

Para a elaboração de um plano, antes, há a necessidade de um planejamento. Nas palavras de Di Sarno, (2004 p.62), o Plano Diretor, “deve ser precedido de uma dinâmica de planejamento que, pelo levantamento de dados e índices verificará as carências e necessidades, apontando soluções. Este resultado de elaboração será traduzido em um documento que será o plano.”

Leal (2003 p.172) assinala que pode ocorrer a atuação do controle de constitucionalidade no plano diretor. O controle de constitucionalidade brasileiro possui duas formas: o concentrado e o sistema difuso. Enquanto aquele opera de forma abstrata com efeitos *erga omnes (para todos)*, este opera de forma concreta com efeito interdisciplinar.

O Supremo Tribunal Federal (STF) não possui competência para exercer o controle de forma direta no âmbito municipal, conforme o inciso I do artigo 102 da CR/88. A corte constitucional só poderá exercer o controle de constitucionalidade da maneira difusa, ou seja, indiretamente, via recurso extraordinário. Leal (2003, p.172) afirma que, pela via direta, o controle de constitucionalidade será de competência do Tribunal de Justiça do respectivo estado, caso esteja declarado na Constituição estadual, que é caso do Estado do Mato Grosso que na alínea, do parágrafo segundo, do artigo 173 de sua Constituição possui a seguinte redação: “Organiza-se e rege-se o Município por sua lei orgânica e demais leis que adotar, com os poderes e segundo os princípios e preceitos estabelecidos pela Constituição Federal e nesta Constituição”.

Leal (2003, p.173-174) aponta que o controle de constitucionalidade ainda pode ser operado em caso de omissão do poder Público: tanto o Executivo quanto o Poder Legislativo podem sofrer sanções. Quanto ao Poder Executivo, caso não faça ou não envie o projeto do plano para a Câmara dos Vereadores, dentro do prazo que a Lei orgânica determinar, o parágrafo 2º do artigo 103 da CR/88, fixa um prazo de 30 dias para a elaboração do plano diretor e seu envio para os legisladores municipais. Quando constatada a omissão, se não atendido o prazo, a infração poderá ser caracterizada como crime de responsabilidade do prefeito, podendo este perder o mandato. A omissão por parte do poder legislativo pode ocorrer quando a lei orgânica não fixar prazos para a entrega do plano diretor ou quando o plano já enviado, não fora analisado. Assim pode caracterizar como crime de responsabilidade, porém a sanção ficará no âmbito político.

A CR/88 inova, afirmando que o Estado pode intervir nos seus municípios objetivando garantir os princípios contidos na Constituição Estadual, sendo uma nova forma de controle de constitucionalidade de leis municipais. Como se pode observar no inciso IV do artigo 35 da Carta Magna:

*“Art. 35. O Estado não intervirá em seus Municípios, nem a União nos municípios localizados em Territórios Federal, exceto quando: (EC n° 29/2000)*

*IV – O Tribunal de Justiça der provimento à representação para assegurar a observância de princípios indicados na Constituição estadual, ou para prover a execução da lei, de ordem ou de decisão judicial.”*

De acordo com Silva (2006, p.40), a formação do plano diretor se dá por meio de sua aprovação pela Câmara de Vereadores, na qual a iniciativa de sua elaboração e envio para a casa legislativa municipal pertence ao chefe do poder executivo do município, o prefeito. Chegando a Câmara de Vereadores, o trâmite do plano diretor é igual ao processo legislativo das leis municipais, sendo passível de ser emendado ou rejeitado, caso o plano não satisfaça sua real função. Portanto, o plano diretor pode ser aperfeiçoado na Câmara dos Vereadores.

Di Sarno (2004, p. 70) também explana sobre processo de alteração do plano diretor.

*“As alterações, na verdade, são esperadas, desde que em forma de ajustes à nova realidade. Quando um plano urbanístico começa a ser executado, as circunstâncias locais mudam e é possível haver necessidade de se alterar alguma disposição para que o plano obtenha êxito. Essa necessidade de revisão do plano foi disposta, no Estatuto da Cidade, no art.40 § 3º, determinando a revisão da lei que instituiu o plano diretor, ao menos, a cada dez anos”.*

Durante a formação do plano diretor, a participação popular é indispensável, sendo um fundamento de validade da lei. O plano diretor deve sempre se adequar à realidade da cidade e, somente com a participação direta da sociedade civil, o prefeito terá a sensibilidade para saber quais as características de sua cidade, a fim de elaborar o plano diretor que esteja em sintonia com a realidade local. Cumprindo este preceito, o plano diretor será um meio de materializar a função social da respectiva cidade. Segundo Leal (2003, p.180), para que os efeitos do plano diretor ocorram, é necessário, primeiramente, determinar quais os critérios que a propriedade urbana deve seguir, visando atingir a sua função social. Em suas palavras Leal (2003, p.181) expõe que:

*“alguns planos diretores, adotaram dois critérios para apurar se a propriedade urbana atende à sua função social. Primeiro é o da intensidade do uso desta propriedade, o segundo, a compatibilidade de seu uso com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana, da segurança e da saúde de seus usuários e vizinhos.”*

Deve, então, haver uma proporção entre o grau de uso do solo com as condições de uso que o respectivo solo que pode oferecer, devendo sempre haver um equilíbrio entre os dois critérios e, evidentemente, que este uso seja voltado para a realidade da cidade.

Silva (2006, p.147) explica que, quanto à eficácia do Plano Diretor o seu conteúdo deve ter aplicabilidade imediata, independentemente de tratar das diretrizes necessárias para regulamentação por leis posteriores, ou de suas normas já serem auto-aplicáveis. Em suas colocações, Silva explica que “[...] a lei do plano é eficaz nos limites de suas determinações, importando efeitos desde logo vinculantes para os órgãos públicos e para os particulares, que ficam sujeitos às normas.”

Fica evidente, portanto, que o plano pode constituir dois tipos de normas:

a) Normas auto-aplicáveis, que não necessitam de regulamentação para sua implementação (normas de eficácia plena).

b) Normas que necessitam de regulamentação a fim de que sejam implementadas (normas de eficácia limitada).

Independentemente do caráter das normas do plano, seus efeitos são obrigatórios, sendo impostas para que o poder público as executem. Saliente-se que o plano diretor somente será impositivo se estiver em vigor, e que todo esse processo para sua elaboração e promulgação é oriundo de uma política pública, definida por Pacífico (2008, p. 290) como:

*“[...] em sentido geral, as políticas realizadas pelo governo, diretamente ou por intermédio de agentes autorizados, visando melhoria da qualidade de vida da população alvo daquelas políticas, referindo-se não somente a obras ou políticas assistencialistas, mas incluindo quaisquer políticas direcionadas à população.”*

Klein & Marmor, apud Pacífico (2008, p.290), definem políticas públicas como “o que o governo faz e o que o governo se recusa a fazer. Tudo se refere à política, resolver (ou no mínimo atenuar) os conflitos acerca dos recursos, dos direitos e das morais.”

Para Weber, apud Pacífico (2008, p.291), o Estado funciona mediante relação de dominação de homens sobre homens, por meio da coação física. Dessa maneira, uns se subordinarão a outros fazendo com que o Estado subsista.

Nota-se que políticas públicas são atividades desempenhadas pelo Estado visando o bem-estar da comunidade e que possuem uma obrigatoriedade e devem ser obedecidas pelos demais. Deve-se, ainda, distinguir decisão política de políticas públicas, como aponta Rúa, apud Pacífico (2008, p.292):

*“Nesse sentido é necessário distinguir entre política pública e a decisão política. Uma política pública geralmente envolve mais do que uma decisão e requer diversas ações estrategicamente selecionadas para implementar as decisões tomadas. Já uma decisão política corresponde a uma escolha entre um leque de alternativas, conforme a hierarquia das preferências dos atores envolvidos, expressando – em maior ou em menor grau – uma certa adequação entre os fins pretendidos e os meios disponíveis. Assim, embora uma política pública implique decisão política, nem toda decisão política chega a constituir uma política pública. Um exemplo encontra-se na emenda constitucional para reeleição presidencial. Trata-se de uma decisão, mas não de uma política pública. Já a privatização de estatais ou a reforma agrária são políticas públicas.”*

Pode-se notar que são as políticas públicas a mola propulsora para implementação das tarefas sociais, só podendo ser criadas por normas jurídicas; Toda atividade do Estado deve ser obedecida por todos. O plano diretor, embora criado como norma legal, apresenta diretrizes a serem implementadas por meio de decisões políticas, sempre com base no ordenamento jurídico e na consolidação de políticas públicas que visem a inclusão social, por meio da geração de emprego e renda ao todos os cidadãos, ou seja, políticas públicas que efetivamente aumentem a competitividade dos setores econômicos que a cidade tem como objetivo fomentar por meio do desenvolvimento do Plano Diretor, fazendo com que a propriedade seja plena em sua função social.

#### **4. ACESSIBILIDADE E O TURISMO**

O turismo vem sendo valorizado cada vez mais como um segmento que promove a inclusão social por meio da geração de emprego e renda. Tornando-se assim o segmento econômico com maior interesse em consolidação das políticas públicas com foco no aumento da competitividade.

As cidades que apresentam um expressivo acervo de bens paisagísticos, naturais, culturais e sociais, ainda não estão conseguindo alcançar as condições ideais, sustentáveis e inclusivas de modo a permitir o acesso de todos à experiência turística e a serviços em geral.

A sociedade brasileira tem uma demanda por gestão pública com enfoque social. No turismo, vem se desenvolvendo acentuadamente no mundo, de modo especial no que se refere ao acesso à experiência turística às pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. Inclusive o SEBREA-MT e A CHTP trouxeram durante a realização do 1º Seminário de Turismo Municipal, em Junho de 2013, que aconteceu nas cidades de Alta Floresta e Paranaíta, o case de sucesso que é a cidade de Socorro (SP), que tornou-se referência nacional e internacional em Turismo de Aventura de forma acessível.

No Brasil, o censo do IBGE 2000 mostra a existência de 14,5% da população brasileira com algum tipo de deficiência, totalizando aproximadamente 24,5 milhões de pessoas. Esses números não consideram as pessoas com restrição de mobilidade. Aponta, também, que 14 milhões de pessoas são idosas, o que representa 8,6% da população. Projeta, ainda, que 15% da população brasileira estará com idade superior a 60 anos em 2025.

No que concerne ao turismo em relação a esses grupos populacionais é que, atualmente, não existem condições de acessibilidade condizentes. Projetar a igualdade social pressupõe garantir a acessibilidade a todos, independentemente das diferenças, e entender a diversidade como regra e não com exceção.

Nessa reflexão, surge um novo paradigma, em que esses valores agregados conduzem a acessibilidade a uma cultura na qual as necessidades das pessoas com deficiência e com restrição de mobilidade assumem um caráter estratégico de ação efetiva do Estado.

Nesse caso, é responsabilidade do poder público municipal promover a acessibilidade e tratar o assunto em função da abrangência do setor que engloba prestação de serviços, equipamentos e atividades turísticas, e outras áreas, direta e indiretamente. Entendemos que o conceito e aplicabilidade da acessibilidade deverá fazer parte na proposição dos novos planos diretores das cidades de Alta Floresta e Paranaíta no Estado do Mato Grosso.

Tal situação insere-se entre os desafios que a sociedades dos respectivos municípios ainda enfrentam em relação às questões da desigualdade social. Mesmo em um quadro de democracia avançada e de ampla participação social são recorrentes as contradições que, historicamente, apresentam-se sobre várias formas de exclusão, manifestadas pela pobreza, pelo preconceito, pela intolerância, pela segregação.

Nesse contexto, o turismo apresenta-se como uma forma de promover o bem-estar social na medida em que se consiga não impedir, negar, limitar ou condicionar o acesso aos bens, equipamentos, atrativos e serviços turísticos, de modo a garantir a igualdade de direitos e condições aos cidadãos. Ou seja, o turismo para desenvolver-se, necessita de um ambiente acessível a todos.

Em fim, é necessária a elaboração de um plano diretor, o qual deverá servir de instrumento orientador sobre temas relativos à acessibilidade, apresentando critérios, parâmetros, recomendações e informações para o exercício da plena cidadania aos que desejem usufruir de uma cidade mais social. Tendo por base a legislação federal existe para o cumprimento dos aspectos mínimos de acessibilidade.

## 5. CUMPRINDO A ACESSIBILIDADE

Compete ao Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa com Deficiência – CONADE, aos Conselhos Estaduais, Municipais e do Distrito Federal e às organizações representativas de pessoas com deficiência acompanhar e sugerir medidas para o cumprimento da acessibilidade.

As orientações abaixo deverão incorporar-se como recomendações aos legisladores municipais na readequação de seus planos diretores, observando as seguintes leis e decretos:

1) A acessibilidade ao meio urbano deve ser observada no Plano Diretor Municipal; nos Planos Diretores de Transporte e de Trânsito; no Código de Obras; no Código de Postura; na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário, conforme Decreto nº. 5.296/2004;

2) Para a concessão de Alvará de Funcionamento e da Carta de Habite-se deverá ser observado o cumprimento da acessibilidade previsto respectivamente no § 1º e § 2º do art. 13 do Decreto nº. 5.296/2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

3) A aprovação de financiamento de projetos com a utilização, de recursos públicos, dentre eles, os projetos de natureza arquitetônica e urbanística, os tocantes à comunicação e informação e os referentes ao transporte coletivo, por meio de qualquer instrumento, tais como convênio, acordo, ajuste, contrato ou similar, fica sujeita ao cumprimento das disposições do Decreto nº. 5.296/2004, conforme disposto no inciso III do artigo 2º As edificações de uso público já existente deverão estar adaptadas para a acessibilidade das pessoas com deficiência (§1º, art.19 do Decreto nº. 5.296/2004) a partir de junho de 2007 os estabelecimentos de uso coletivo têm o prazo até dezembro de 2008 para realizarem as adaptações (§ 8º, art. 23, Decreto nº. 5.296/2004);

4) Todos os veículos do transporte coletivo rodoviário, aquaviário, metroferroviário, ferroviário e aéreo serão fabricados de acordo com as Normas de Acessibilidade a partir de dezembro de 2007 (art. 40 e art. 42, § 2º, Decreto nº. 5.296/2004);

5) Os serviços de transporte coletivo aéreo e os equipamentos de acesso às aeronaves estarão acessíveis e disponíveis para serem operados de forma a garantir o seu uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, a partir de dezembro de 2007 (art. 44 do Decreto nº. 5.296/2004);

6) As empresas concessionárias e permissionárias dos serviços de transporte coletivo aquaviário, deverão garantir a acessibilidade da frota de veículos em circulação, inclusive de seus equipamentos a partir de junho de 2009 (art. 41, Decreto nº. 5.296/2004);

7) A acessibilidade aos portais e endereços eletrônicos da Administração Pública devem estar acessíveis às pessoas com deficiência visual a partir de dezembro de 2005 (art. 47, Decreto nº. 5.296/2004);

8) Para a obtenção de financiamento público é exigido o cumprimento da acessibilidade para as pessoas com deficiência visual, em portais e endereços eletrônicos de interesse público, na internet, a partir de junho de 2005 (art. 48, Decreto nº. 5.296/2004);

9) Os pronunciamentos do Presidente da República em rede de televisão devem ser acessíveis por meio de janela de Libras a partir de junho de 2005 (parágrafo único do art. 57 do Decreto nº. 5.296/2004);

Torna-se muito importante referir que para a plena aplicabilidade do Decreto nº. 5.296/2004 e da Lei nº. 10.098/2000, os governos federal, estaduais e municipais devem fortalecer a legislação sobre a acessibilidade nas respectivas instâncias locais para garantir que todas as pessoas tenham o mesmo direito de acesso aos espaços públicos, aos equipamentos, atrativos e serviços turísticos. Sendo assim, nas regiões turísticas, onde as questões da acessibilidade são reais para os próprios habitantes e para os turistas, todo o esforço deve ser feito pelos gestores públicos e agentes locais para inserir nas políticas públicas, inclusive nas relacionadas ao turismo as necessidades de acessibilidade de todos os cidadãos.

Todos os segmentos produtivos do município devem empreender ações visando a inserção das pessoas com deficiência no mercado de trabalho, pela prestação de serviços turísticos, em cumprimento a legislação de quotas vigente.

Referente a legislações (leis, decretos e portarias), destacam-se:

a) Lei nº. 10.048, de 08 de novembro de 2000 - Dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e dá outras providências;

b) Lei nº. 10.098, de 19 de dezembro de 2000 - Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

- c) Lei nº. 10.741, de 01 de outubro de 2003 - Dispõe sobre o Estatuto do Idoso;
- d) Lei nº. 11.126, de 27 de junho de 2005 - Dispõe sobre o direito da pessoa com deficiência visual de ingressar e permanecer em ambientes de uso coletivo acompanhado de cão-guia;
- e) Decreto nº. 5.626, de 22 de dezembro de 2005 - Regulamenta a Lei nº 10.436, de 24 de abril de 2002, que dispõe sobre a Língua Brasileira de Sinais - Libras, e o art. 18 da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000;
- f) Decreto nº. 5.296, de 02 de dezembro de 2004 - Regulamenta a Lei nº 10.048/2000, que dá prioridade e atendimento às pessoas e a Lei nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- g) Decreto nº 5.904, de 21 de setembro de 2006 - Regulamenta a Lei nº 11.126, de 27 de junho de 2005, que dispõe sobre o direito da pessoa com deficiência visual de ingressar e permanecer em ambientes de uso coletivo acompanhada de cão-guia e dá outras providências;
- h) Portaria nº. 310, de 27 de junho de 2006 - Aprova a Norma Complementar nº 01/2006, que trata de recursos de acessibilidade para pessoas com deficiência, na programação veiculada nos serviços de radiodifusão de sons e imagens e de retransmissão de televisão.

Referente às Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, destacam-se:

- a) NBR 9050:2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- b) NBR 14022:1998 - Acessibilidade à pessoa com deficiência em ônibus e trólebus, para atendimento urbano e intermunicipal;
- c) NBR 14273:1999 - Acessibilidade da pessoa com deficiência no transporte aéreo comercial;
- d) NBR 13994:2000 - Elevadores de passageiros - elevadores para transporte de pessoa com deficiência;

- e) NBR 15320:2005 - Acessibilidade à pessoa com deficiência no transporte rodoviário;
- f) NBR 14021:2005 - Transporte - Acessibilidade no sistema de trem urbano e metropolitano;
- g) NBR 15250:2005 - Acessibilidade em caixa de autoatendimento bancário;
- h) NBR 15290:2005 - Acessibilidade em comunicação na televisão.

A legislação e normatização acima deverão fazer parte das discussões na construção dos planos diretores das cidades de Alta Floresta e Paranaíta no Estado do Mato Grosso e estão disponíveis nos Anexos desta análise das minutas dos respectivos planos diretores.

## 6. MOBILIDADE URBANA E O FUTURO

Mobilidade é o grande desafio das cidades contemporâneas, em todas as partes do mundo. A opção pelo automóvel que parecia ser a resposta eficiente do século 20 à necessidade de circulação levou à paralisia do trânsito, com desperdício de tempo e combustível, além dos problemas ambientais de poluição atmosférica e de ocupação do espaço público. No Brasil, a frota de automóveis e motocicletas teve crescimento de até 400% nos últimos dez anos.

Mobilidade urbana, em outras palavras, envolve a implantação de sistemas sobre trilhos, como metrô, trens e bondes modernos (VLTs), ônibus "limpos", com integração a ciclovias, esteiras rolantes, elevadores de grande capacidade. E soluções inovadoras, como os teleféricos de Medellín (Colômbia), ou sistemas de bicicletas públicas, como os implantados em Copenhague, Paris, Barcelona, Bogotá, Boston e várias outras cidades mundiais.

A mobilidade urbana também demanda calçadas confortáveis, niveladas, sem buracos e obstáculos, porque um terço das viagens realizadas nas cidades brasileiras é feita a pé ou em cadeiras de rodas. Conforme as normas da ABNT apresentadas no Item 5 desta análise das minutas dos planos diretores das cidades de Alta Floresta e de Paranaíta no Estado do Mato Grosso.

Somente a requalificação dos transportes públicos poderá reduzir o ronco dos motores e permitir que as ruas deixem de ser "vias" de passagem e voltem a ser locais de convivência.

O caos do trânsito começa a alastrar-se. Em tempos de expansão de crédito e redução de impostos para a indústria automotiva, houve uma série de quebras de recorde na venda de veículos, de modo que outras cidades brasileiras começam a enfrentar crises de mobilidade (National Geographic, US, May, 2013)

Os atores locais que irão formar os grupos de discussão do plano diretor municipal devem fazer uma leitura detalhada na Lei Federal 12.587 de Janeiro de 2012, a qual consolida as políticas públicas de mobilidade urbana ([http://www.planalto.gov.br/ccvil\\_03ato2011-2014/2012/lei/112587.htm](http://www.planalto.gov.br/ccvil_03ato2011-2014/2012/lei/112587.htm)), que detalha as orientações apresentadas anteriormente pelo Estatuto das Cidades, Lei 10.257/2001 e as Políticas Públicas de Desenvolvimento Urbano (PNUD/2004), esse conjunto de leis e decretos deverão ser lidos e comentados por esses atores

municipais para fortalecer a discussão final dos planos diretores de Alta Floresta e Paranaíta sobre a mobilidade no município.

Um estudo do Observatório das Metrôpoles, órgão de pesquisa ligado ao Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia, aponta que, em dez anos (de 2001 a 2011), a frota das 12 principais regiões metropolitanas do país, incluindo seus 239 municípios-satélite, cresceu, em média, 77,8%. São Paulo, no total, 20,5 milhões de veículos a mais. Manaus lidera o ranking. No período, sua frota aumentou 141,9%, seguida por Belo Horizonte (108,5%), Distrito Federal (103,6%) e Goiânia (100,5%). Um dos problemas mais sérios atinge a região metropolitana de Belém do Pará, onde, na última década, o número de automóveis cresceu 97,3% – enquanto o de motos saltou 708,3%. A se manter nesse ritmo, estima-se que em 2020 haverá 1 milhão de carros e 3,2 milhões de motos. Levando em conta só a capital paraense, isso significaria um carro para cada quatro habitantes – índice igual ao de São Paulo de hoje.

Como as vias não aumentam na mesma velocidade, o resultado é óbvio: a população leva bem mais tempo para se deslocar. Segundo estudo de Rafael Pereira, técnico de pesquisa e planejamento do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), em coautoria com Tim Schwanen, da Universidade de Oxford, que compara dados de dez regiões metropolitanas brasileiras e 20 estrangeiras com mais de 2 milhões de habitantes, o tempo médio de percurso entre a casa e o trabalho no Rio de Janeiro e em São Paulo é de 43 minutos, 31% maior que em outros países. Essas capitais só ficam atrás de Xangai: 50 minutos. Em Brasília e Recife (média de 37 minutos), gasta-se mais que em Nova York, Tóquio e Paris.

A pesquisa revela ainda que, em alguns períodos, obras e investimentos em transporte conseguiram reduzir o tempo perdido no trânsito, mas, depois, tudo volta a estaca zero. “No Rio de Janeiro, a construção da linha Amarela e de nove estações de metrô melhorou um pouco. O mesmo ocorreu em Brasília, onde, depois de muito atraso, o metrô começou a operar em 2001, além da construção da ponte Juscelino Kubitschek, mais uma ligação entre o Lago Sul e a região central da cidade”.

*“As melhorias, porém, duram pouco. Depois de alguns anos, as vias se saturam de novo, e o trânsito empaca”. Foi o que ocorreu em São Paulo em 2004, em razão do rodízio de veículos, e depois, em 2009, com a ampliação da Marginal Tietê, em que foram gastos cerca de 2 bilhões de reais. Fazer política de transporte no Brasil tem sido como enxugar gelo: mesmo*

*“aumentando a oferta de infraestrutura, ainda fica aquém da demanda. Estamos sempre correndo atrás do prejuízo”.*

Um bom exemplo disso é que o ocorre na capital paulista. A prefeitura calcula que, entre 2002 e 2011, o volume de usuários de transporte coletivo da cidade deu um salto de 86%, pulando de 2,8 milhões para 5,2 milhões de pessoas por dia. No mesmo período, houve um aumento de apenas 50% na extensão e no número de estações do metrô com a construção de mais uma linha.

Para piorar, o número de ônibus municipais, que servem 55% do total de passageiros, é o mesmo desde 2003: cerca de 15 mil. “Há uma inversão da lógica em nosso modelo de urbanismo. Primeiro, coloca-se o povo para morar longe. Depois, tenta-se organizar o caos pelo transporte”, afirma Lúcio Gomes Machado, professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP).

Começam, porém, a surgir algumas medidas para reverter esse cenário. Há pouco mais de um ano, por exemplo, a Lei 12.587/2012, comentada anteriormente instituiu uma base para a Política Nacional de Mobilidade Urbana, que busca priorizar os meios de transporte não motorizados e os serviços públicos coletivos. Até 2015, as prefeituras de cidades de grande porte deverão apresentar revisões em seus planos diretores para atender a essas exigências.

Propor iniciativas ousadas para manutenção da mobilidade urbana nas cidades de Alta Floresta e Paranaíta é o desafio maior que se apresenta ao analisar as minutas dos respectivos planos diretores. Inexistem proposições de vanguarda para melhoria da mobilidade em médio e longo prazo nos minutas analisadas.

Algumas ações poderão ser implantadas em médio e longo prazo, para orientar os municípios neste processo elencamos abaixo algumas sugestões que poderão ser implantadas nas cidades de Alta Floresta e Paranaíta no Estado do Mato Grosso:

☐☐ Limitar a velocidade máxima de veículos a motor, inclusive motos, em 60 km em todo território, e 30km nas vias mais estreitas, para tornar mais fácil e seguro o compartilhamento do uso dos espaços públicos. Em São Paulo recentemente foi implantada essa ação.

Revisar de forma emergencial o desenho dos logradouros públicos, adequando as prioridades às condições locais, eliminando sempre que necessário as vagas de estacionamento em vias públicas e incentivando o local adequado de estacionamento privados e públicos.

Definir locais e áreas para estacionamento próximas a pontos de ônibus, terminais rodoviários, pontos de taxi para incentivar a integração dos meios de locomoção.

Aumentar ou implantar linhas de ônibus nas regiões mais populosas das cidades analisadas.

Elaborar o Plano de Mobilidade Urbano, como forma preventiva, seguindo as diretrizes da Lei 12.587/2012.

Iniciar de forma emergencial a recuperação dos passeios (nas vias mais fáceis), garantindo Iniciar de forma emergencial a implantação (nas vias mais congestionadas) recuo nas paradas de ônibus e nos acessos a escolas e afins.

Experimentação de alternativas inovadoras, como bicicleta pública.

Renovação de geral de todos os passeios público da cidade (em 10 anos).

Implantação de corredores exclusivos para ônibus (onde se aplica a demanda).

As propostas acima podem parecer desnecessárias hoje, em 2013, porém a médio e longo prazo garantirão a qualidade a mobilidade nas cidades de Paranaíta e Alta Floresta.

## **7. CONSIDERAÇÕES SEGURANÇA PÚBLICA E UM PLANO DIRETOR**

Até a presente data, a segurança pública tem sido conduzida por profissionais, cuja capacitação não incluía a prevenção, muito menos, associada aos efeitos negativos de uma ambiência planejada sem a adoção de medidas preventivas à segurança pública. Segundo o Prof<sup>o</sup> Dr<sup>o</sup> Miguel Angelo, “tanto na polícia civil, quanto na policia militar a administração da segurança pública é conduzida por bacharéis em direito”, e em nenhum momento, o urbanismo é tratado como um importante e relevante elemento de prevenção e forma pró ativa de melhoria da segurança pública.

Segundo o Decreto Lei 88.777, no seu artigo dois, explica o que é segurança pública:

*“Conjunto de regras formais, que emanam do ordenamento jurídico da Nação, tendo por escopo regular as relações sociais de todos os níveis, do interesse público, estabelecendo um clima de convivência harmoniosa e pacífica, fiscalizando pelo poder de polícia, e constituído uma situação ou condição que conduza ao bem comum.”*

Então, segurança é um sentimento que qualifica o grau de risco e de vulnerabilidade no ambiente em que se está inserido. Envolve a certeza de proteção. Existem as incertezas da natureza (enchentes, furações etc.), porém, o acúmulo de ameaças de origem social gera uma crise na segurança pública (Meyeres,2003).

Há uma proximidade da urbanização informal com a criminalidade e a violência, problema histórico no Brasil que não deverá se perpetuar no território das cidades de Paranaíta e Alta Floresta, se os respectivos Planos Diretores considerarem que o ser humano deve ser o centro de todos os conceitos de urbanização a ser implantados respeitando e validando o modo que as pessoas se identificam, orientam-se no espaço e se sentem seguras no local onde nasceram ou escolheram para viver, que segundo Dwany (1993), geram o Sentido de Lugar na comunidade.

Em suma, qualquer sistema urbano que não priorize a definição genética da cidade acaba se caracterizando sobretudo e geneticamente insustentável.

## **8. CONSIDERAÇÕES SOBRE A MINUTA DO PLANO DIRETOR DE ALTA FLORESTA (PD AF)**

Abaixo seguem as sugestões práticas para garantir que o Plano Diretor da cidade de Alta Floresta consiga consolidar o turismo e prestação de serviço em geral em seu território, respeitando os três princípios de uma cidade moderna: convivência humana, acessibilidade e mobilidade. Abaixo iniciamos as sugestões pontuais:

### Sugestão 01:

#### **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS**

...

*Art. 11 - São requisitos fundamentais para a ordenação da cidade:*

...

*XII - Estabelecimento de mecanismos para o relacionamento do Município de Alta Floresta com o Governo do Estado de Mato Grosso e da União no que diz respeito aos interesses comuns, em especial os relativos aos sistemas de: transporte, meio ambiente, abastecimento de água, tratamento de esgotos, energia elétrica e implantação industrial;*

*XIII - Estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores, público e privado no alcance e cumprimento das metas de transformação urbanística da cidade.*

No artigo acima sugerimos que no item XII seja incluído no texto: “fomento à indústria de viagens e turismo” e “fomento à prestação de serviços”, para consolidar a vocação do município para o comércio, serviços e para o turismo em geral.

Ainda no artigo acima, é recomendável, que seja incluído um item com o número XIV, com seguinte texto: “Estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos, privado e sociedade civil organizada para o desenvolvimento dos principais segmentos econômicos do município.”

Sugestão 02:

**CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS**

*Art. 13 - Constituem Diretrizes Gerais do Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano - PD de Alta Floresta:*

...

*XVII - Elaborar políticas e programas com o objetivo de transformar o Município em pólo regional de prestação de serviços nas atividades turísticas;*

No artigo acima entendemos que o texto é insatisfatório para acelerar o aumento da competitividade da indústria de viagens e turismo no município para tal fim, sugerimos a inclusão de do seguinte texto:

“XVII - Elaborar o Plano de Diretrizes do Turismo Municipal incluindo as diretrizes de marketing turístico.”;

Sugestão 03:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Alta Floresta:*

...

**II - NA ÁREA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO:**

*a - Articular junto aos Governos Federal e Estadual a ampliação do Distrito Industrial de Alta Floresta;*

*b - Elaborar o Plano Diretor do Distrito Industrial situado na zona indicada na Prancha ... referente ao Zoneamento (Zona Industrial);*

*c - Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;*

*d - Criar centros de informações turísticas;*

*e - Desenvolver o turismo de eventos, elaborando Calendário de Atividades Turísticas;*

*f - Implementar políticas de turismo ecológico;*

*g - Incentivar a capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando oferecer serviços de melhor qualidade;*

*h - Criar planos estratégicos para o desenvolvimento do turismo, assegurando maior integração entre as diversas atividades econômicas e o grupo de apoio, contendo no mínimo:*

*h.1 - Identificação e cadastramento dos pontos turísticos da região;*

*h.2 - Cadastramento e classificação das empresas ligadas ao turismo;*

*i - Assegurar a preservação dos pontos turísticos do município;*

*j - Desenvolver programas visando dar conhecimento à população sobre as atividades turísticas, sua importância dentro do contexto econômico e de preservação do meio ambiente;*

*k - Promover programas visando criar em Alta Floresta condições favoráveis à transformação da cidade num grande centro prestador de serviços;*

*l - Elaborar, através da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, um programa de apoio com incentivos fiscais, para implantação de novas indústrias;*

*m - Melhorar o sistema de circulação e acessibilidade à área central da cidade, com o intuito de estimular a presença dos munícipes no comércio local;*

*n - Estabelecer junto com a Associação Comercial e Industrial de Alta Floresta, mecanismos de ação que incentivem a abertura de novos comércios e escritórios de serviços;*

*j - Promover em conjunto com os empresários locais, a divulgação das potencialidades dos setores de indústria, comércio, turismo, serviços e produção agropecuária no Município.*

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte II, sugerimos que os itens c,d,e, f, h, h1,h2, i e j, sejam substituídos pelos seguintes textos:

“c - Apoiar o Conselho Municipal de Turismo incentivando a integração do setor público, privado e sociedade civil organizada.”

“d - Criar o Fundo Municipal de Turismo garantindo orçamento anual para apoio à atividade turística do município.”

“e – Garantir na administração municipal uma estrutura exclusiva para atender as demandas do turismo, inclusive com funcionários públicos concursados que entendam de turismo.”

“f- Criar o plano municipal de capacitação para o turismo.”

“h – Garantir o cumprimento da Lei Geral do Turismo, Lei 11.711 de 17/09/2008, em sua íntegra no município.”

“i – Garantir orçamento municipal para preservação e estruturação de praças, parques e locais de interesse ao turismo.”

“j – Garantir orçamento para estratégias inovadoras de disseminação das informações turísticas aos mercados nacional e internacional.”

Sugerimos que os itens h1 e h2 sejam removidos, pois estão inseridos no novo texto proposto acima.

Sugestão 04:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Alta Floresta:*

...

**III - NA ÁREA DA EDUCAÇÃO E CULTURA:**

**III-3) EJA – EDUCAÇÃO PARA JOVENS E ADULTOS**

*a - Promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instancias de governo.*

...

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte III, sub-parte III-3) EJA, sugerimos que seja incluído o item h, com o seguinte texto:

“h – Inserir o turismo como tema interdisciplinar, com foco em capacitação e sensibilização no turismo no município.”

Sugestão 05:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Alta Floresta:*

...

**IX - ARBORIZAÇÃO URBANA E MOBILIÁRIO URBANO:**

*a - Efetuar um levantamento da arborização urbana existente nas ruas, levando-se em consideração alguns aspectos como: espécies plantadas, porte e condição das árvores, posicionamento de plantio, compatibilidade entre o porte da espécie e o espaço físico disponível, problemas fitossanitários ou de outra ordem e necessidades de manejo;...*

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte IX, sugerimos que seja incluído objetivos específicos com o intuito de promover, por exemplo:

- > Iluminação pública com energia solar;
- > Plantio de árvores nativas da Amazônia nos parques municipais;
- > Criação de parques que promovam a integração humana, ou seja, com estrutura para artes e valorização artística encontrada no município;
- > Valorização de técnicas de irrigação modernas;
- > Prevenção contra incêndio nas áreas verdes municipais, que são comuns no inverno;

> Valorização da paisagem que contemple objetivos específicos para combater a poluição visual nas fachadas e logradouros públicos em geral;

> Valorização da paisagem que contemple objetivos específicos projetos paisagísticos nas praças e vias públicas.

Sugestão 06:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Alta Floresta:*

...

**XIII - NA ÁREA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:**

...

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte XIII, sugerimos que seja incluído objetivos específicos com o intuito de promover a iluminação pública com uso de novas fontes de energia, por exemplo solar. Objetivando a economia do poder público e sinalizando que a cidade terá uma preocupação veemente na sustentabilidade ambiental, fator esse que ao mesmo tempo aumenta a competitividade do turismo municipal.

Sugestão 07:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Alta Floresta:*

...

**XV - DE ORDEM POLÍTICA – ADMINISTRATIVA:**

*a - Dotar a Secretaria de Cidade do Município de pessoal e estrutura técnica-administrativa para realizar os trabalhos necessários à implantação do PMDU – PD;*

*b - Capacitar às equipes técnica de modo a fortalecer e estimular o gerenciamento urbano;*

*c - Realizar pesquisas para a obtenção de diagnósticos da situação da área urbana, identificando basicamente a dinâmica da sua infraestrutura;*

*d - Estabelecer no Plano Plurianual de Investimentos e na Lei do Orçamento Anual, dotação de recurso para elaboração e execução de projetos setoriais;*

*e - Estabelecer orçamento compatível com as diretrizes do PMDU;*

*f - Promover a reciclagem do pessoal técnico-administrativo;*

*g - Implantar uma política de incentivos fiscais por um período de cinco anos; nas áreas de implementação industrial, preservação e conservação ambiental e estruturar a Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo.*

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte XV, sugerimos que sejam incluídos os seguintes objetivos específicos:

“g – Apoiar políticas de incentivos fiscais; nas áreas de implementação industrial, preservação e conservação ambiental, construções certificadas como eco-eficientes, empresas de serviços turísticos inovadores.”

“h- Dotar a Secretaria de Indústria, Comércio de Turismo, de capital humano adequado para apoiar o aumento da competitividade econômica municipal”.

Sugestão 08:

## **CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

### **SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO**

*Art. 28 - As áreas do Município ficam subdivididas em regiões, observando o uso a que se destinam, conforme prancha de Zoneamento. (Prancha 04).*

...

No artigo 28º, especificamente no Capítulo VI, sua Seção II, sugerimos que seja incluída na prancha 04 o zoneamento ATR , áreas turístico residenciais. Indicando regiões onde poderão ser implantados meios de hospedagens ou empresas de prestação de serviços turísticos.

#### Sugestão 09:

## **CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

### **SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO**

*Art. 53 - Para todos os usos, deverão ser previstas e constarem do projeto, áreas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, em local de fácil acesso para a via pública, inclusive área de circulação, obedecendo a proporções mínimas, conforme segue:*

*I – Uso Residencial – Uma vaga para cada 150,00 metros quadrados ou fração de área construída, residencial multifamiliar 2 vagas por unidade familiar;*

*II – Uso Comercial – Uma vaga para cada 100,00 metros quadrados ou fração deste que exceder;*

*III – Prestação de Serviços – Escritórios, laboratórios, consultórios, uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída ou uma vaga por unidade;*

*IV – Administração e Serviço Público – Uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;*

*V – Hotéis, hospedarias e/ou pensões – Uma vaga para cada 100,00 m (cem metros) quadrados de área construída, ou fração deste que exceder;*

VI – Edifícios para culto religioso, igrejas, teatros, cinemas – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) ou fração que exceder;

VII – Estabelecimentos de Ensino – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída ou fração deste que exceder;

VIII – Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

IX - Mercado, Supermercados, Hipermercados, Transportadoras, Similares e Lojas de Materiais para Construção – uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões ou ônibus da Empresa, além do espaço para carga e descarga.

...

No artigo 54º, especificamente no Capítulo VI, sua Seção II, sugerimos que sejam alteradas a razão vagas por metro quadrado, ficando assim o texto:

I - Uso Residencial – Uma vaga para cada 50,00 metros quadrados ou fração de área construída, residencial multifamiliar 3 vagas por unidade familiar;

II – Uso Comercial – Uma vaga para cada 50,00 metros quadrados ou fração deste que exceder;

III – Prestação de Serviços – Escritórios, laboratórios, consultórios, uma vaga para cada 50,00 metros quadrados de área construída ou uma vaga por unidade;

IV – Administração e Serviço Público – Uma vaga para cada 30,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;

V – Meios de hospedagem (hotéis, hospedarias, pousadas, flats etc) – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

VI – Edifícios para culto religioso, igrejas, teatros, cinemas – Uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) ou fração que exceder;

VII – Estabelecimentos de Ensino – Uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída ou fração deste que exceder;

VIII – Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos – Uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

IX - Mercado, Supermercados, Hipermercados, Transportadoras, Similares e Lojas de Materiais para Construção – uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões ou ônibus da empresa, além do espaço para carga e descarga.”

Com as metragens acima há garantia de razoável mobilidade urbana no município para médio e longo prazo.

Sugestão 10:

**CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**SEÇÃO III – DA CLASSIFICAÇÃO PARA USO DO SOLO**

*Art. 65 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo do Município de Alta Floresta.*

...

*4) Específicos: Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal, para cada caso, será feito o estudo de impacto da vizinhança.*

**§ 1º – DA CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO USO:**

...

**Grupo “B”**

- Campos desportivos, parques de diversão, circos;
- Postos de vendas de gás;
- Pedreiras, areias, dragas, extração de argilas;
- Depósitos de inflamáveis;

- *Motéis;*
- *Albergues;*
- *Outras atividades, não previstas na presente legislação.*

Sugerimos no Grupo “B”, incluir: “- Meios de hospedagem (hotéis, motéis, pousada, albergues etc.)”

Sugestão 11:

**CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**SEÇÃO IV – DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA AO AR LIVRE**

*Art. 71 - A instalação de “outdoor”, placas, painéis, não diretamente relacionados com o local onde funciona a atividade, deverá:*

*I – Quando em trevos rodoviários, somente em terrenos particulares;*

*II – Preservar uma distância mínima, a ser definida pelo Órgão competente, de outros meios de publicidade ao longo das vias públicas, e somente em terrenos particulares;*

*III – Possuir dimensão padrão de 12,00 m X 3,00 m (doze metros por três metros);*

*Art. 72 - No processo de licenciamento para qualquer espécie de divulgação publicitária, o interessado deverá apresentar o requerimento ao Poder Executivo, contendo:*

...

Sugerimos que sejam apresentados desenhos que deixem claro como será a aplicabilidade de publicidade e propaganda ao ar livre para se validada pela população local e observada como será mantida a harmonia com a paisagem, valorização da arquitetura da cidade e promoção de estabelecimentos de serviços comerciais e turísticos na cidade.

Sugestão 12:

**CAPÍTULO VIII**

**DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS SEÇÃO**

Sugerimos que sejam incluídos alguns pontos relevantes para o parcelamento do solo (loteamento) ou condomínios, são eles:

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ser entregue com as vias calçadas e/ou asfaltadas;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá uma estação de tratamento de esgoto (ETA), com soluções biológicas,

o Exemplo: <http://www.ecocasa.com.br/produtos.asp?it=1333#tower>;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá incentivar a eco eficiência energética, promovendo a instalação de aquecedores solares, equipamentos de captação das águas das chuvas, coleta de águas sujas e tratamento adequado de resíduos orgânicos;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ter calçadas implantadas para circulação pedestre;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ter ciclovias implantadas;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá vir com equipamentos urbanos (praças/parada de ônibus) implantados.

A implantação de itens avançados relacionados ao crescimento urbanos e aspectos da sustentabilidade fortalecem a competitividade do município.

#### Sugestão 13:

### **TÍTULO III - REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES**

#### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

##### **SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS**

##### **SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, MOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

*Art. 310 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente liso e impermeável.*

*PARÁGRAFO ÚNICO – São proibidas as divisões precárias do tipo tabiques.*

*Art. 311 - As copas, cozinhas, despensas e instalações hidro-sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até altura de 2,00 m (dois metros) e o piso terá revestimento de material impermeável.*

*Art. 312 - Nas casas de pensões haverá na proporção de um para cada 10 (dez) hóspedes, sanitários e instalações para banhos.*

*Art. 313 - Haverá instalações próprias para os empregados com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.*

*Art. 314 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.*

Sugerimos que sejam incluídos alguns pontos relevantes para o parcelamento do solo (loteamento) ou condomínios, são eles:

- Lotes com metragem acima de 360 m<sup>2</sup>;
- Limitação para ocupação multi-residencial;
- Loteamento com áreas verdes;
- Loteamento com ciclo-vias, ligadas a malha de ciclo-vias municipal.

Sugestão 14:

**TÍTULO III - REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES**

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO VII – DOS HOTÉIS, MOTÉIS, PENSÕES, RESTAURANTES,**

**LANCHONETES, CAFÉS, PADARIAS, CONFEITARIAS E SIMILARES**

*Art. 393 - Os hotéis, motéis, pensões, restaurantes, lanchonetes, cafés, bares, padarias, confeitarias e congêneres, localizados, observarão:*

*I – O uso de água fervente, ou produto apropriado para a esterilização de louças, talheres e utensílios de copa e cozinha, não sendo permitida a lavagem pura e simples em água corrente fria, em balde, tonéis ou outros vasilhames;*

*II – Perfeita condição de higiene e conservação nas copas, cozinhas e despensas, sendo passível de apreensão e inutilização imediata, o material danificado, lascado, trincado ou sujo;*

*III – É obrigatório o uso de copos descartáveis em trailers;*

*IV– Manutenção de sanitários em número suficiente e higienicamente limpos, desinfetados e preferencialmente, com adoção de toalhas descartáveis.*

*Art. 394 - Os hotéis, motéis, pensões e similares deverão atender, também:*

*I – Os leitos, roupas de cama, cobertas, toalhas de banho deverão ser higienicamente esterilizados;*

*II – Os móveis e assoalhos deverão ser desinfetados semanalmente, de modo a preservá-los contra parasitas.*

*PARÁGRAFO ÚNICO – É obrigatório à troca de roupas de cama, mesa e banho diariamente nos estabelecimentos de que trata este artigo, sendo vedado o seu uso sem prévia lavagem e esterilização.*

*Art. 395 - A desobediência às determinações deste capítulo torna os infratores sujeitos a interdição do estabelecimento, além de multa pecuniária, conforme estipulado no Regulamento de Vigilância Sanitária.*

Sugerimos que sejam incluídos alguns pontos relevantes para o parcelamento do solo (loteamento) ou condomínios, e seu uso para empresas de relevância turística:

- Que todos estabelecimentos tenha suas unidades habitacionais (UH's) equipamento de eficiência energética classe A.

- Todos os meios de hospedagem deverão contemplar estacionamento na proporção uma vaga por UH.

- A construção de prédio que estabeleça que empresas de meios de hospedagem deverão contemplar infraestrutura de uso eficiente dos recursos, como, captação de águas pluviais, iluminação natural e uso de energias alternativas em suas operações.

## 9. CONSIDERAÇÕES SOBRE A MINUTA DO PLANO DIRETOR DE PARANAÍTA (PD AF)

Abaixo seguem as sugestões práticas para garantir que o Plano Diretor da cidade de Paranaíta consiga consolidar o turismo e prestação de serviço em geral em seu território, respeitando os três princípios de uma cidade moderna: convivência humana, acessibilidade e mobilidade.

Identificamos que as mesmas propostas apontadas para o Plano Diretor de Alta Floresta se aplicam para o Plano Diretor de Paranaíta no quesito dos pontos principais de consolidação de diretrizes e políticas públicas que consolidem o turismo em ambas. Abaixo iniciamos as sugestões pontuais:

### Sugestão 01:

#### **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS**

...

*Art. 11 - São requisitos fundamentais para a ordenação da cidade:*

...

*XII - Estabelecimento de mecanismos para o relacionamento do Município de Paranaíta com o Governo do Estado de Mato Grosso e da União no que diz respeito aos interesses comuns, em especial os relativos aos sistemas de: transporte, meio ambiente, abastecimento de água, tratamento de esgotos, energia elétrica e implantação industrial;*

*XIII - Estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores, público e privado no alcance e cumprimento das metas de transformação urbanística da cidade.*

No artigo acima sugerimos que no item XII seja incluído no texto: “fomento à indústria de viagens e turismo” e “fomento à prestação de serviços”, para consolidar a vocação do município para o comércio, serviços e para o turismo em geral.

Ainda no artigo acima, é recomendável, que seja incluído um item com o número XIV, com seguinte texto: “Estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores

públicos, privado e sociedade civil organizada para o desenvolvimento dos principais segmentos econômicos do município.”

Sugestão 02:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS**

*Art. 13 - Constituem Diretrizes Gerais do Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano - PD de Paranaíta:*

...

*XVII - Elaborar políticas e programas com o objetivo de transformar o Município em pólo regional de prestação de serviços nas atividades turísticas;*

No artigo acima entendemos que o texto é insatisfatório para acelerar o aumento da competitividade da indústria de viagens e turismo no município para tal fim, sugerimos a inclusão de do seguinte texto:

“XVII - Elaborar o Plano de Diretrizes do Turismo Municipal incluindo as diretrizes de marketing turístico.”;

Sugestão 03:

**CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Paranaíta:*

...

**II - NA ÁREA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO:**

*a - Articular junto aos Governos Federal e Estadual a ampliação do Distrito Industrial de Paranaíta;*

*b - Elaborar o Plano Diretor do Distrito Industrial situado na zona indicada na Prancha, referente ao Zoneamento (Zona Industrial);*

*c - Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;*

*d - Criar centros de informações turísticas;*

*e - Desenvolver o turismo de eventos, elaborando Calendário de Atividades Turísticas;*

*f - Implementar políticas de turismo ecológico;*

*g - Incentivar a capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando oferecer serviços de melhor qualidade;*

*h - Criar planos estratégicos para o desenvolvimento do turismo, assegurando maior integração entre as diversas atividades econômicas e o grupo de apoio, contendo no mínimo:*

*h.1 - Identificação e cadastramento dos pontos turísticos da região;*

*h.2 - Cadastramento e classificação das empresas ligadas ao turismo;*

*i - Assegurar a preservação dos pontos turísticos do município;*

*j - Desenvolver programas visando dar conhecimento à população sobre as atividades turísticas, sua importância dentro do contexto econômico e de preservação do meio ambiente;*

*k - Promover programas visando criar em Paranaíta condições favoráveis à transformação da cidade num grande centro prestador de serviços;*

*l - Elaborar, através da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, um programa de apoio com incentivos fiscais, para implantação de novas indústrias;*

*m - Melhorar o sistema de circulação e acessibilidade à área central da cidade, com o intuito de estimular a presença dos munícipes no comércio local;*

*n - Estabelecer junto com a Associação Comercial e Industrial de Paranaíta, mecanismos de ação que incentivem a abertura de novos comércios e escritórios de serviços;*

*j - Promover em conjunto com os empresários locais, a divulgação das potencialidades dos setores de indústria, comércio, turismo, serviços e produção agropecuária no Município.*

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte II, sugerimos que os itens c,d,e, f, h, h1,h2, i e j, sejam substituídos pelos seguintes textos:

“c - Apoiar o Conselho Municipal de Turismo incentivando a integração do setor público, privado e sociedade civil organizada.”

“d - Criar o Fundo Municipal de Turismo garantindo orçamento anual para apoio à atividade turística do município.”

“e – Garantir na administração municipal uma estrutura exclusiva para atender as demandas do turismo, inclusive com funcionários públicos concursados que entendam de turismo.”

“f- Criar o plano municipal de capacitação para o turismo.”

“h – Garantir o cumprimento da Lei Geral do Turismo, Lei 11.711 de 17/09/2008, em sua íntegra no município.”

“i – Garantir orçamento municipal para preservação e estruturação de praças, parques e locais de interesse ao turismo.”

“j – Garantir orçamento para estratégias inovadoras de disseminação das informações turísticas aos mercados nacional e internacional.”

Sugerimos que os itens h1 e h2 sejam removidos, pois estão inseridos no novo texto proposto acima.

Sugestão 04:

**CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Paranaíta:*

...

**III - NA ÁREA DA EDUCAÇÃO E CULTURA:**

**III-C) EJA – EDUCAÇÃO PARA JOVENS E ADULTOS**

*a - Promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instancias de governo.*

...

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte III, sub-parte III-C) EJA, sugerimos que seja incluído o item h, com o seguinte texto:

“h – Inserir o turismo como tema interdisciplinar, com foco em capacitação e sensibilização no turismo no município.”

Sugestão 05:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Paranaíta:*

...

**IX - ARBORIZAÇÃO URBANA E MOBILIÁRIO URBANO:**

*a - Efetuar um levantamento da arborização urbana existente nas ruas, levando-se em consideração alguns aspectos como: espécies plantadas, porte e condição das árvores, posicionamento de plantio, compatibilidade entre o porte da espécie e o espaço físico disponível, problemas fitossanitários ou de outra ordem e necessidades de manejo;*

...

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte IX, sugerimos que seja incluído objetivos específicos com o intuito de promover, por exemplo:

- > Iluminação pública com energia solar;
- > Plantio de árvores nativas da Amazônia nos parques municipais;
- > Criação de parques que promovam a integração humana, ou seja, com estrutura para artes e valorização artística encontrada no município;
- > Valorização de técnicas de irrigação modernas;

- > Prevenção contra incêndio nas áreas verdes municipais, que são comuns no inverno;
- > Valorização da paisagem que contemple objetivos específicos para combater a poluição visual nas fachadas e logradouros públicos em geral;
- > Valorização da paisagem que contemple objetivos específicos projetos paisagísticos nas praças e vias públicas.
- > Valorização da integração, ou seja, que todas as vias públicas e os estabelecimentos sigam rigorosamente os padrões de acessibilidade conforme elencados no Capítulo 04 desta análise.

Sugestão 06:

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Paranaíta:*

...

**XIII - NA ÁREA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:**

...

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte XIII, sugerimos que seja incluído objetivos específicos com o intuito de promover a iluminação pública com uso de novas fontes de energia, por exemplo solar. Objetivando a economia do poder público e sinalizando que a cidade terá uma preocupação veemente na sustentabilidade ambiental, fator esse que ao mesmo tempo aumenta a competitividade do turismo municipal.

Sugestão 07:

**CAPÍTULO III – AS DIRETRIZES**

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

*Art. 14 - Constituem as diretrizes específicas do desenvolvimento de Paranaíta:*

...

**XV - DE ORDEM POLÍTICA – ADMINISTRATIVA:**

*a - Dotar a Secretaria de Cidade do Município de pessoal e estrutura técnica-administrativa para realizar os trabalhos necessários à implantação do PMDU – PD;*

*b - Capacitar às equipes técnica de modo a fortalecer e estimular o gerenciamento urbano;*

*c - Realizar pesquisas para a obtenção de diagnósticos da situação da área urbana, identificando basicamente a dinâmica da sua infraestrutura;*

*d - Estabelecer no Plano Plurianual de Investimentos e na Lei do Orçamento Anual, dotação de recurso para elaboração e execução de projetos setoriais;*

*e - Estabelecer orçamento compatível com as diretrizes do PMDU;*

*f - Promover a reciclagem do pessoal técnico-administrativo;*

*g - Implantar uma política de incentivos fiscais por um período de cinco anos; nas áreas de implementação industrial, preservação e conservação ambiental e estruturar a Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo.*

No artigo 14º, especificamente em sua Seção II, parte XV, sugerimos que sejam incluídos os seguintes objetivos específicos:

“g – Apoiar políticas de incentivos fiscais; nas áreas de implementação industrial, preservação e conservação ambiental, construções certificadas como eco-eficientes, empresas de serviços turísticos inovadores.”

“h- Dotar a Secretaria de Indústria, Comércio de Turismo, de capital humano adequado para apoiar o aumento da competitividade econômica municipal”.

Sugestão 08:

**CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

---

---

## **SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO**

*Art. 28 - As áreas do Município ficam subdivididas em regiões, observando o uso a que se destinam, conforme prancha de Zoneamento. (Prancha 04).*

...

No artigo 28º, especificamente no Capítulo VI, sua Seção II, sugerimos que seja incluída na prancha 04 o zoneamento ATR , áreas turístico residenciais. Indicando regiões onde poderão ser implantados meios de hospedagens ou empresas de prestação de serviços turísticos.

### Sugestão 09:

## **CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

### **SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO**

*Art. 50 - Para todos os usos, deverão ser previstas e constarem do projeto, áreas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, em local de fácil acesso para a via pública, inclusive área de circulação, obedecendo a proporções mínimas, conforme segue:*

*I – Uso Residencial – Uma vaga para cada 150,00 metros quadrados ou fração de área construída, residencial multifamiliar 2 vagas por unidade familiar;*

*II – Uso Comercial – Uma vaga para cada 100,00 metros quadrados ou fração deste que exceder;*

*III – Prestação de Serviços – Escritórios, laboratórios, consultórios, uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída ou uma vaga por unidade;*

*IV – Administração e Serviço Público – Uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;*

*V – Hotéis, hospedarias e/ou pensões – Uma vaga para cada 100,00 m (cem metros) quadrados de área construída, ou fração deste que exceder;*

*VI – Edifícios para culto religioso, igrejas, teatros, cinemas – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) ou fração que exceder;*

VII – Estabelecimentos de Ensino – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída ou fração deste que exceder;

VIII – Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

IX - Mercado, Supermercados, Hipermercados, Transportadoras, Similares e Lojas de Materiais para Construção – uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões ou ônibus da Empresa, além do espaço para carga e descarga.

...

No artigo 50º, especificamente no Capítulo VI, sua Seção II, sugerimos que sejam alteradas a razão vagas por metro quadrado, ficando assim o texto:

“I - Uso Residencial – Uma vaga para cada 50,00 metros quadrados ou fração de área construída, residencial multifamiliar 3 vagas por unidade familiar;

II – Uso Comercial – Uma vaga para cada 50,00 metros quadrados ou fração deste que exceder;

II – Prestação de Serviços – Escritórios, laboratórios, consultórios, uma vaga para cada 50,00 metros quadrados de área construída ou uma vaga por unidade;

IV – Administração e Serviço Público – Uma vaga para cada 30,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;

V – Meios de hospedagem (hotéis, hospedarias, pousadas, flats etc) – Uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

VI – Edifícios para culto religioso, igrejas, teatros, cinemas – Uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) ou fração que exceder;

VII – Estabelecimentos de Ensino – Uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída ou fração deste que exceder;

VIII – Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos – Uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, ou fração deste que exceder;

IX - Mercado, Supermercados, Hipermercados, Transportadoras, Similares e Lojas de Materiais para Construção – uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões ou ônibus da empresa, além do espaço para carga e descarga.”

Com as metragens acima há garantia de razoável mobilidade urbana no município para médio e longo prazo.

Sugestão 10:

**CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**SEÇÃO III – DA CLASSIFICAÇÃO PARA USO DO SOLO**

*Art. 62 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo do Município de Paranaíta.*

...

*4) Específicos: Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal, para cada caso, será feito o estudo de impacto da vizinhança.*

**§ 1º – DA CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO USO:**

...

**Grupo “B”**

- Campos desportivos, parques de diversão, circos;
- Postos de vendas de gás;
- Pedreiras, areias, dragas, extração de argilas;
- Depósitos de inflamáveis;
- Motéis;

- Albergues;

- Outras atividades, não previstas na presente legislação.

...

Sugerimos no Grupo “B”, incluir: “- Meios de hospedagem (hotéis, motéis, pousada, albergues etc.)”

Sugestão 11:

## **CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

### **SEÇÃO IV – DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA AO AR LIVRE**

*Art. 66 - A instalação de “outdoor”, placas, painéis, não diretamente relacionados com o local onde funciona a atividade, deverá:*

*I – Quando em trevos rodoviários, somente em terrenos particulares;*

*II – Preservar uma distância mínima, a ser definida pelo Órgão competente, de outros meios de publicidade ao longo das vias públicas, e somente em terrenos particulares;*

*III – Possuir dimensão padrão de 12,00 m X 3,00 m (doze metros por três metros);*

*Art. 67 - No processo de licenciamento para qualquer espécie de divulgação publicitária, o interessado deverá apresentar o requerimento ao Poder Executivo, contendo:*

Sugerimos que sejam apresentados desenhos que deixem claro como será a aplicabilidade de publicidade e propaganda ao ar livre para se validada pela população local e observada como será mantida a harmonia com a paisagem, valorização da arquitetura da cidade e promoção de estabelecimentos de serviços comerciais e turísticos na cidade.

Sugestão 12:

## **CAPÍTULO VIII - DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS SEÇÃO**

Sugerimos que sejam incluídos alguns pontos relevantes para o parcelamento do solo (loteamento) ou condomínios, são eles:

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ser entregue com as vias calçadas e/ou asfaltadas;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá uma estação de tratamento de esgoto (ETA), com soluções biológicas,

> Exemplo: <http://www.ecocasa.com.br/produtos.asp?it=1333#tower>;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá incentivar a eco eficiência energética, promovendo a instalação de aquecedores solares, equipamentos de captação das águas das chuvas, coleta de águas sujas e tratamento adequado de resíduos orgânicos;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ter calçadas implantadas para circulação pedestre;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá ter ciclovias implantadas;

> Todo loteamento e/ou condomínio deverá vir com equipamentos urbanos (praças/parada de ônibus) implantados.

A implantação de itens avançados relacionados ao crescimento urbanos e aspectos da sustentabilidade fortalecem a competitividade do município.

#### Sugestão 13:

### **TÍTULO III - REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES**

#### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

##### **SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS**

##### **SEÇÃO V – DOS HOTÉIS, MOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

*Art. 297 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente liso e impermeável.*

*PARÁGRAFO ÚNICO – São proibidas as divisões precárias do tipo tabiques.*

*Art. 298 - As copas, cozinhas, despensas e instalações hidro-sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até altura de 2,00 m (dois metros) e o piso terá revestimento de material impermeável.*

*Art. 299 - Nas casas de pensões haverá na proporção de um para cada 10 (dez) hóspedes, sanitários e instalações para banhos.*

*Art. 300 - Haverá instalações próprias para os empregados com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.*

*Art. 301 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.*

Sugestão 14:

Sugerimos a inclusão de artigos que tratem, especificamente de regulamentação para HOTÉIS, MOTÉIS, PENSÕES, RESTAURANTES, LANCHONETES, CAFÉS, PADARIAS, CONFEITARIAS E SIMILARES, como exemplo:

“Art. 000 - Os hotéis, motéis, pensões, restaurantes, lanchonetes, cafés, bares, padarias, confeitarias e congêneres, localizados, observarão:

I – O uso de água fervente, ou produto apropriado para a esterilização de louças, talheres e utensílios de copa e cozinha, não sendo permitida a lavagem pura e simples em água corrente fria, em balde, tonéis ou outros vasilhames;

II – Perfeita condição de higiene e conservação nas copas, cozinhas e despensas, sendo passível de apreensão e inutilização imediata, o material danificado, lascado, trincado ou sujo;

III – É obrigatório o uso de copos descartáveis em trailers;

IV– Manutenção de sanitários em número suficiente e higienicamente limpos, desinfetados e preferencialmente, com adoção de toalhas descartáveis.

Art. 000 - Os hotéis, motéis, pensões e similares deverão atender, também:

I – Os leitos, roupas de cama, cobertas, toalhas de banho deverão ser higienicamente esterilizados;

- A construção de prédios que estabeleçam empresas de meios de hospedagem deverão contemplar infraestrutura de uso eficiente dos recursos, como, captação de águas pluviais, iluminação natural e uso de energias alternativas em suas operações.

II – Os móveis e assoalhos deverão ser desinfetados semanalmente, de modo a preservá-los contra parasitas.

PARÁGRAFO ÚNICO – É obrigatório à troca de roupas de cama, mesa e banho diariamente nos estabelecimentos de que trata este artigo, sendo vedado o seu uso sem prévia lavagem e esterilização.

Art. 000 - A desobediência às determinações deste capítulo torna os infratores sujeitos a interdição do estabelecimento, além de multa pecuniária, conforme estipulado no Regulamento de Vigilância Sanitária.”

Sugerimos ainda redação que inclua pontos relevantes para o parcelamento do solo (loteamento) ou condomínios, e seu uso para empresas de relevância turística:

- Que todos estabelecimentos tenha suas unidades habitacionais (UH's) equipamento de eficiência energética classe A.
- Todos os meios de hospedagem deverão contemplar estacionamento na proporção uma vaga por UH.
- A construção de prédios que estabeleçam empresas de meios de hospedagem deverão contemplar infraestrutura de uso eficiente dos recursos, como, captação de águas pluviais, iluminação natural e uso de energias alternativas em suas operações.

## 10. CONCLUSÕES GERAIS

Esta análise visou exclusivamente a melhoria qualitativa da Minuta do Plano Diretor de Alta Floresta (PD AF) e da Minuta do Plano Diretor de Paranaíta (PD P) que foram analisadas pelo Instituto Marca Brasil e a extensão em que sua implantação alcançará a função social da propriedade urbana além do estabelecimento de políticas públicas, inclusive para o turismo, que estejam alicerçadas na melhoria da acessibilidade, da mobilidade, da qualidade de vida e aumento da competitividade econômica dos municípios.

Dessa forma, a criação do PD AF e do PD P necessita de um estudo prévio das informações básicas necessárias para a sua elaboração, que foram as minutas encaminhadas ao Instituto Marca Brasil.

Tivemos condições de analisar, com certa exatidão, a melhor maneira de crescimento das cidades, sugerindo quais as diretrizes a serem seguidas pela propriedade para atingir o interesse coletivo e, conseqüentemente, a sua função social, que no caso do turismo é a promoção da inclusão social por meio da geração de emprego e renda.

As minutas possuem características de normas programáticas, pois as matérias tratadas devem ser regulamentadas para gerar efeitos, e de eficácia limitada, o que torna seu conteúdo não auto-aplicável.

Fica evidente, portanto, que os PD AF e PD P, servirão como ferramenta de aplicação de atividades do Estado (políticas públicas) para atender aos anseios dos cidadãos de ambas cidades, inserem-se como direito fundamental de segunda dimensão. Porém, seu conteúdo possui também direitos de terceira e quarta dimensão, quais sejam, os direitos difusos e coletivos (busca o meio ambiente equilibrado) e o indício de democracia direta (existência de audiências públicas como requisito de validade de sua elaboração). Estabelecem normas gerais sobre política urbana de aplicações no âmbito municipal, a qual constitui uma tarefa complexa.

A mais diversas instâncias envolvidas como prefeituras, conselhos, plano diretor, planejamento estratégico, convergem para a construção de política urbana que requer, sobretudo, a constituição de uma gestão onde a participação da sociedade é imprescindível.

Os gestores municipais enfrentam dificuldades na gestão territorial, pela não adoção e implementação de um modelo de gestão administrativa que envolva diferentes segmentos da sociedade civil. É desconhecer que a plena realização da gestão participativa é a garantia que instrumentos, tais como o plano diretor, não serão peças a serviço de concepções tecnocráticas, porém, atenderão fundamentalmente à promoção do direito à cidade para todos.

Importa destacar que a construção de uma política urbana fundamenta-se na hipótese que a ação dos municípios tem um potencial capaz de restringir ou favorecer processos de inclusão social, na promoção ou comprometimento na criação de cidades sustentáveis. Assim, a ação municipal ao promover uma determinada área já contemplada por investimento público, estará investindo nela recursos em detrimento de outras áreas, ampliando a diferença de qualidade entre elas. Neste particular, é bom lembrar que existe uma nítida relação entre a ausência do poder público no território e a violência.

As cidades de Alta Floresta e Paranaíta vêm sendo alvo de grandes intervenções urbanas que, gradativamente, vão desenhando um novo ordenamento territorial, no qual as exigências mercadológicas atuam como pano de fundo impondo grandes transformações às cidades. É a lógica do mercado se sobrepondo a lógica da cidade, que está se tornando refém de grandes investimentos dependentes dos acordos entre o poder público e o poder privado.

De uma maneira geral a essência do Plano Diretor é apresentar proposta de como administrar situações de conflitos entre interesses diferenciados que buscam se apropriar dos benefícios produzidos na cidade. Não existe uma fórmula mágica para a elaboração de um plano diretor infalível, uma vez que o seu conteúdo deve ser determinado pelas características geográficas, demográficas e socioeconômicas que, evidentemente, são distintas em face da vocação de cada cidade.

Entretanto, o rumo em que estão sendo apresentados os planos diretores, leva-nos a acreditar que representam o guardião do futuro da cidade. O instrumento que vai apontar os caminhos das cidades de Alta Floresta e de Paranaíta, criando em torno de uma verdade socialmente aceita.

Esse é o desafio que se coloca.

